



# COMUNE DI BORGIA

Provincia di Catanzaro

Area Tecnica



Prot. n. 12420 del 23.10.2024

**BANDO PER IL RILASCIO DI CONCESSIONE DI AREA/E DEMANIALI MARITTIME  
PER FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVE:  
LOTTI STABILIMENTO BALNEARE NN. 1 - 4 - 5 - 8 - 9 - 10, LOTTO BAR DA  
SPIAGGIA N. 1, LOTTO PER LANCIO IMBARCAZIONI NN. 1 - 2**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTA E MANUTENZIONE**

**PREMESSO CHE:**

- l'art. 4 comma 1 della legge regionale n. 17 del 2005 recante: *"Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo"* conferisce ai Comuni le funzioni per le attività amministrative inerenti al rilascio, rinnovo, revoca e decadenza delle concessioni demaniali marittime (di seguito denominate cdm);
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 16.07.2020 si è proceduto all'adozione del Piano Comunale di Spiaggia (PCS) del Comune di Borgia, mentre con Delibera n. 19 del 05.08.2021 il Consiglio Comunale ha preso atto/approvato la sua versione definitiva revisionato sulla scorta delle prescrizioni scaturite in sede di Conferenza di Servizi;
- che detto PCS prevede, oltre ai lotti con concessione in essere, anche ulteriori n. 7 lotti/aree destinati a stabilimento balneare, n. 1 lotto/area destinato a unità speciale per imbarcazioni e n. 1 lotto/area destinato a bar da spiaggia;
- ai sensi dell'art. 1 della legge n. 241 del 1990 e s.m.i., l'attività amministrativa persegue i fini determinati dalla legge ed è retta da criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza secondo le modalità previste dalla presente legge e dalle altre disposizioni che disciplinano singoli procedimenti, nonché dai principi dell'ordinamento comunitario;
- la normativa europea (artt. 49 e 101 TFUE) e la costante giurisprudenza impongono il ricorso alle procedure ad evidenza pubblica per il rilascio di concessioni demaniali marittime, che avranno una durata limitata adeguata e non potranno prevedere la procedura di rinnovo automatico né accordare altri vantaggi al prestatore uscente o a persone che con tale prestatore abbiano particolari legami;
- ai sensi dell'art. 12 della Direttiva 2006/123/CE (c.d. Bolkestein), qualora il numero di autorizzazioni disponibili per una determinata attività sia limitato per via della scarsità delle risorse naturali (come nel caso del demanio marittimo) o delle capacità tecniche utilizzabili, gli Stati membri applicano una procedura di selezione tra i candidati potenziali, che presenti garanzie di imparzialità e di trasparenza e preveda, in particolare, un'adeguata pubblicità dell'avvio della procedura e del suo svolgimento e completamento;
- è intenzione dell'Amministrazione Comunale di Borgia mettere a bando per l'anno 2025 le concessioni di tutte le rimanenti aree demaniali marittime ad utilizzo turistico - ricreativo di n. 6 lotti/aree destinati a stabilimento balneare n. 1 lotto/area destinato a bar da spiaggia, nonché n. 2 lotto/area destinato a lancio per imbarcazioni conformemente alle previsioni del PCS e dalle relative NTA (Norme Tecniche di Attuazione) nonché della Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 05.08.2021;

- è in corso di riordino da parte del legislatore l'impianto normativo regolante il settore oggetto delle concessioni demaniali, nel corso della durata della concessione saranno applicate tutte le variazioni normative che dovessero sopraggiungere e che siano in contrasto o maggiormente stringenti con la normativa attuale sulla base della quale le concessioni sono rilasciate, senza che il concessionario possa avanzare pretese in merito, anche in relazione ad eventuali risarcimenti e/o richieste di compensazioni, verso l'Amministrazione comunale;

## **RENDE NOTO CHE**

- il Comune di Borgia, titolare delle funzioni amministrative inerenti al rilascio delle cdm con finalità turistico-ricreative, ai sensi dell'art. 4 comma 1 della legge regionale n. 17 del 2005, intende assegnare, mediante procedure comparative ad evidenza pubblica, concessione demaniale marittima per i lotti sopra menzionati, nell'ambito omogeneo d'intervento individuato nel PCS;
- l'area da assegnare è individuata dal PCS e dalle NTA nella superficie massima concedibile; nel fronte mare indicato; nelle opere da realizzare e nelle utilizzazioni previste;
- l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che consegnerà il punteggio più alto determinato secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art. 7 del presente bando, preferendo, ai sensi dell'art. 37 del codice della navigazione (di seguito c. n.) - comma 1, il richiedente che offrirà maggiori garanzie di proficua utilizzazione della cdm e si proporrà di avvalersi di questa per un uso che, a giudizio dell'amministrazione, risponda ad un più rilevante interesse pubblico.

### **ART. 1 - Finalità**

1. L'obiettivo prioritario del Comune di Borgia è quello di dare attuazione al PCS, strumento di regolamentazione delle aree del demanio marittimo ricadenti nel territorio comunale assicurando, al tempo stesso, il rispetto della vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale, nonché la migliore funzionalità e produttività delle attività turistiche che si svolgono sul demanio marittimo e prevedendo, per le zone ancora da concedere, tipologie d'intervento che favoriscano lo sviluppo turistico.

### **ART. 2 - Aree da concedere**

1. L'utilizzazione delle aree demaniali marittime è disciplinata dalle norme del C. N. e dal relativo regolam. di esec., dalla legge regionale n. 17/2005, dal PIR e dal PCS, in quanto compatibili con i principi di matrice europea di tutela della concorrenza, della libertà di stabilimento e di prestazione dei servizi, di pubblicità, di trasparenza, di imparzialità, di parità di trattamento e non discriminazione.
2. Si precisa che i canoni da rialzare sono stati calcolati sulla scorta degli ultimi dati diramati dalla competente Autorità Governativa con riferimento agli indici 2024; laddove il calcolo del canone è risultato inferiore rispetto al minimo stabilito dalla legge, si è provveduto ad assumere quest'ultimo come canone a base di gara. Qualora, nel corso degli anni di valenza delle cdm, gli indici rivalutati dall' ISTAT dovessero essere tali da innalzare il valore del canone dovuto al di sopra del canone minimo, per il corrispondente anno l'aggiudicatario dovrà versare il canone ricalcolato con gli indici correnti maggiorato della percentuale offerta in sede di gara.
3. I lotti/aree da concedere, meglio individuabili nel PCS, ed i rispettivi canoni demaniali da rialzare in sede di produzione dell'offerta, sono le seguenti:

					<b>Canone demaniale €/anno (salvo variazioni annuali ISTAT)</b>			
<b>Denominazione Lotto</b>	<b>Sup. Totale Concessione [mq]</b>	<b>Sup. Arenile Coperta [mq]</b>	<b>Sup. Scoperta [mq]</b>	<b>Specchio d'acqua (mare) [mq]</b>	<b>Sup. coperta arenile [€]</b>	<b>Sup. scoperta arenile [€]</b>	<b>Specchio d'acqua [€]</b>	<b>Totale [€]</b>
N. 1 STABILIMENTO	3600	2400	1200 (variabile in funzione della linea di costa)	-	6644,30	1993,27	-	<b>8637,58</b>
N. 1 LANCIO IMBARCAZIONI	1300	1300	-	4000	3599,00	-	11073,84	<b>14672,84</b>
N. 1 BAR SPIAGGIA	1000	1000	-	-	2768,46	-	-	<b>3225,50 (applicazione Canone minimo (Decreto del 17/12/2023))</b>
N. 2 LANCIO IMBARCAZIONI	500	500	-	1000	1384,23	-	2768,46	<b>4152,69</b>
N. 4 STABILIMENTO	2000	1000	1000 (variabile in funzione della linea di costa)	-	2768,46	1661,06	-	<b>4429,52</b>
N. 5 STABILIMENTO	2000	1000	1000 (variabile in funzione della linea di costa)	-	2768,46	1661,06	-	<b>4429,52</b>
N. 8 STABILIMENTO	2000	1000	1000 (variabile in funzione della linea di costa)	-	2768,46	1661,06	-	<b>4429,52</b>
N. 9 STABILIMENTO	1200	800	400 (variabile in funzione della linea di costa)	-	2214,77	664,42	-	<b>3225,50 (applicazione Canone minimo (Decreto del 17/12/2023))</b>
N. 10 STABILIMENTO	2030	1400	630	-	3875,84	1046,47	-	<b>4922,31</b>

### **ART. 3 - Durata**

La durata della CDM è di anni 6 secondo quanto previsto dall'Art. 7 - *Concessione Demaniale* del "**Regolamento e Norme di Attuazione**" del PCS.

Sono fatti salvi i poteri di revoca di cui all'art. 42 comma 2 del c. n. per motivi inerenti al pubblico uso del mare o per altre ragioni di pubblico interesse da parte dell'amministrazione concedente, di decadenza di cui all'art. 47 del Codice della Navigazione, nonché di eventuali proroghe consentite da leggi statali e/o comunitarie.

### **ART. 3BIS - Condizioni essenziali ai fini del rilascio della Concessione Demaniale Marittima**

1. **Il concorrente, partecipando al bando, si dichiara consapevole che le superfici demaniali indicate per i vari lotti sono puramente indicative in quanto legate all'evoluzione della linea di costa ovvero legate ai fenomeni erosivi. Al fine di acclarare ciò, questo Ufficio autorizza l'effettuazione di rilievi topografici preventivi alla partecipazione, significando che a posteriori nulla potrà mai essere eccetto all'Ente in relazione ad aumenti di superficie rispetto a quelle messe a bando (fatto salvo quanto statuito dall' art. 45 del Codice della Navigazione).**
2. Il rilascio della Concessione Demaniale Marittima alla Ditta aggiudicataria viene effettuato a condizione che quest'ultima provveda a realizzare gli allacci dei servizi a rete (acqua, fognatura, etc., etc.) alle infrastrutture comunali esistenti.
3. **Le opere di allaccio dal punto di fruizione fino ai punti di allaccio posti sulle linee comunali esistenti è a totale carico del concessionario che li dovrà realizzare a proprie cure e spese secondo quanto previsto dai regolamenti comunale vigenti e dalle norme di buona tecnica; nessun compenso, anche alla scadenza della concessione, potrà essere richiesto a pagamento per l'esecuzione di tali opere. Sarà inoltre cura del concessionario chiedere le relative autorizzazioni comunque denominate, ivi comprese quelle ambientali, all'esecuzione delle opere; nessuna colpa potrà essere imputata all'Amministrazione comunale di Borgia in caso di ritardo nell'ottenimento delle autorizzazioni sovracomunali.**

### **ART. 4 - Requisiti di partecipazione alla procedura per il rilascio delle concessioni di beni demaniali marittimi**

1. Sono esclusi dalla partecipazione alle procedure ad evidenza pubblica e non possono essere affidatari delle concessioni di beni demaniali marittimi per finalità turistico-ricreative i soggetti che:
  - a) si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - b) nei cui confronti sia operante uno dei divieti di cui all'art. 67 del d. lgs. 06 settembre 2011 n. 159, e successive modificazioni (codice antimafia); l'esclusione ed il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda: il titolare o il direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; i soci o il direttore tecnico se si tratta di s.n.c.; i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di s.a.s.; se si tratta di altro tipo di società, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e il direttore tecnico, nonché il socio unico persona fisica ovvero il socio controllante secondo i criteri di cui all'art. 2359 del codice civile;
  - c) nei cui confronti è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato; o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile; oppure sentenza di

applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o dell'Unione Europea che incidono sull'affidabilità morale e professionale.

È comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, ovvero per corruzione, frode, riciclaggio.

L'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti del titolare, del direttore tecnico, degli amministratori, o nei confronti dei soci delle società di persone o nei confronti dei soci delle società di capitali che si trovino in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile; in ogni caso l'esclusione ed il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di indizione della procedura di selezione, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata; l'esclusione ed il divieto in ogni caso non operano quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione di cui all'art. 178 del codice penale, ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima;

- d) sono stati condannati, nel biennio antecedente la data di pubblicazione del bando, per il reato di abusiva occupazione di aree demaniali marittime di cui all'art. 1161 c. n.;
  - e) che hanno commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza ed a ogni altro obbligo derivante dal rapporto di lavoro;
  - f) che, secondo motivata valutazione dell'amministrazione concedente, hanno commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla predetta amministrazione che bandisce la gara, o che hanno commesso un grave errore nell'esercizio della loro attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova dall'amministrazione concedente;
  - g) che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, relativamente al pagamento delle imposte, delle tasse secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
  - h) che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, relativamente alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
  - i) che hanno omesso il pagamento dei canoni, delle relative addizionali regionali, nonché delle indennità per pregresse occupazioni abusive di aree demaniali marittime, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
  - j) che non presentino la certificazione di cui all'art. 17 della legge 12 marzo 1999 n. 68 (*Norme per il diritto al lavoro dei disabili*);
  - k) nei cui confronti sia stata applicata, a qualsiasi titolo, una sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi del d. lgs. n. 231 del 2001;
  - l) nei cui confronti, ai sensi dell'art. 94 comma 1 del d.lgs. n. 36/2023, risulta l'iscrizione nel casellario informatico, di cui all'ex art. 7 comma 10 del D.lgs. n. 163/06, per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara.
2. Il soggetto partecipante alla procedura di selezione attesta il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva, in conformità alle previsioni del testo unico delle

disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, in cui indica tutte le condanne penali riportate, ivi comprese quelle per le quali abbia beneficiato della non menzione.

Ai fini del comma 1, lettera c), il concorrente non è tenuto ad indicare nella dichiarazione le condanne per reati depenalizzati ovvero dichiarati estinti dopo la condanna stessa, né le condanne revocate, né quelle per le quali è intervenuta la riabilitazione.

Ai fini del comma 1, lettera g), si intendono gravi le violazioni che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse per un importo superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602; costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle relative all'obbligo di pagamento di debiti per imposte e tasse certi, scaduti ed esigibili.

Ai fini del comma 1, lettera h), si intendono gravi le violazioni ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva di cui all'articolo 2, comma 2, del decreto-legge 25 settembre 2002, n. 210, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 novembre 2002, n. 266.

3. Sono comunque esclusi gli operatori economici che si trovino, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

Al fine di cui al presente comma, il soggetto partecipante alla procedura di selezione allega alla domanda di partecipazione, alternativamente:

- a) la dichiarazione di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile rispetto ad alcun soggetto, e di aver formulato l'offerta autonomamente;
  - b) la dichiarazione di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente;
  - c) la dichiarazione di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente. Nelle ipotesi di cui alle lettere a), b) e c) del comma 3, l'amministrazione concedente esclude i soggetti partecipanti alla procedura di selezione per i quali accerta che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi. La verifica e l'eventuale esclusione sono disposte dopo l'apertura delle buste contenenti le offerte economiche.
4. È richiesta l'iscrizione al Registro dell'Imprese Settore Turistico, in mancanza dell'iscrizione, dovrà essere allegata alla domanda una dichiarazione con la quale ci si impegna ad iscriversi in caso di assegnazione e comunque prima dell'eventuale rilascio di concessione. L'atto di concessione dovrà comunque essere sottoscritto da un soggetto giuridico unico ed in possesso dei necessari poteri.
  5. **Non possono essere affidatari delle nuove concessioni di beni demaniali marittimi per finalità turistico-ricreative i soggetti che sono già in possesso di altre Concessioni Demaniali Marittime insistenti sul Territorio Comunale di Borgia. Qualora questi volessero partecipare alla procedura e dovessero risultare aggiudicatari, dovranno scegliere tra la concessione in essere e la nuova concessione.**

6. I soggetti partecipanti devono possedere al momento della presentazione dell'istanza, a pena di esclusione, i seguenti requisiti, da autocertificare, ai sensi degli artt. 46 e 47 del d. P. R. n. 445/2000 e dell'art. 89 del d. lgs. n. 159/2011, avvalendosi dell'apposito modello di domanda allegato al bando:
- a) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tale situazione;
  - b) di non essere assoggettato ad uno dei divieti di cui all'art. 67 del d. lgs. 06 settembre 2011 n. 159, e successive modificazioni (codice antimafia);
  - c) di non aver subito sentenza di condanna passata in giudicato, o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Unione Europea che incidono sull'affidabilità morale e professionale;
  - d) di non essere stato condannato, in via definitiva, per occupazione abusiva di aree demaniali marittime nel biennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara;
  - e) di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre P.A.;
  - f) di non aver commesso gravi violazioni in materia di rapporti di lavoro e/o sicurezza del lavoro;
  - g) di non aver commesso gravi violazioni relativamente al pagamento delle imposte, delle tasse secondo la legislazione italiana o quello dello Stato in cui sono stabiliti;
  - h) di non aver commesso gravi violazioni relativamente alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o quello dello Stato in cui sono stabiliti;
  - i) di non aver omesso il pagamento dei canoni e delle relative addizionali, nonché delle indennità per pregresse occupazioni abusive sul demanio marittimo, secondo la legislazione italiana o quello dello Stato in cui sono stabiliti;
  - j) di rientrare nella casistica dei soggetti individuati dall'art. 65 del D.lgs. n. 36/2023;
  - k) di non essere incorsi nell'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - l) che non hanno reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
  - m) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (legge 12 marzo 1999 n. 68).
7. È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione temporanea, riconosciuta e non riconosciuta o in più di un consorzio o in più di una società commerciale o cooperativa ovvero partecipare alla gara in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in altre associazioni, società, a.t.i., o consorzi.
8. A tutela della par condicio delle ditte concorrenti e della regolarità della gara, è vietata la partecipazione alla gara medesima in concorrenza tra ditte che sono controllanti o controllate ed in particolare tra ditte fra le quali vi siano forme di collegamento, di parentela diretta o altre forme di collegamento dovute all'identità tra le seguenti mansioni:
- a) titolare di ditta individuale;

- b) socio di s.n.c.;
  - c) socio accomandatario di società in accomandita semplice;
  - d) membro di organi di amministrazione di s.p.a., s.r.l., di cooperative e loro consorzi, di consorzi di imprese;
  - e) soggetti investiti di potere di rappresentanza dell'impresa per la partecipazione ad appalti pubblici;
  - f) direttori tecnici.
9. Ai fini degli accertamenti relativi alle cause di esclusione di cui al presente articolo, si applica l'art. 94 e seguenti del D.lgs. n. 36/2023.
10. Il concorrente dovrà esplicitamente dichiarare nella domanda di accettare che, qualora nel corso della durata della concessione dovessero sopraggiungere variazioni normative che siano in contrasto o maggiormente stringenti con la normativa attuale sulla base della quale le concessioni sono rilasciate, dovranno essere applicate le nuove disposizioni normative senza che il concessionario possa avanzare pretese in merito, anche in relazione ad eventuali risarcimenti e/o richieste di compensazioni, verso l'Amministrazione comunale;
11. La domanda di partecipazione alla presente procedura ad evidenza pubblica può essere presentata da persone fisiche, società, cooperative, consorzi e imprese già iscritte o che si impegnano ad iscriversi presso il Registro delle Imprese della Camera di Commercio territorialmente competente per lo svolgimento di attività turistico-ricreative di cui all'art. 2 della l. r. n. 17/2005.
12. Le carenze, ai sensi dell'art. 101 del D.lgs. n. 36/2023 di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui al presente comma. In tal caso, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere, a pena di esclusione. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

#### **ART. 5 - Canone concessorio e addizionale regionale**

1. Il canone minimo determinato in base al d. l. n. 400/1993 recante "Disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime" conv. nella Legge n. 494/1993 e s.m.i., costituisce base d'asta per la presentazione dell'offerta economica, **A RIALZO**, ai sensi dell'art. 7 del presente bando, al fine di massimizzare la redditività del bene demaniale e nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 185 del D.lgs. n. 36/2023, **NON SARANNO ACCETTATE OFFERTE IN DIMINUZIONE**;
2. L'addizionale regionale di cui all'art. 9 della legge Regione Calabria n. 1 del 1971, da ultimo modificato dall'art. 13 comma 1 della legge regionale n. 47 del 2011, è pari al 15 % del canone di concessione statale.

#### **ART. 6 - Commissione giudicatrice**

1. La Commissione giudicatrice sarà composta, ai sensi degli artt. 51 e 93 del D.lgs. n. 36/2023, da un numero dispari di componenti, in numero minimo di tre componenti, appositamente individuati con provvedimento dell'amministrazione precedente.
2. La Commissione, presieduta da un dirigente/responsabile del Comune, sarà istituita successivamente alla scadenza del termine fissato dal bando per la presentazione delle domande.



3. Su ogni criterio, i commissari si esprimono collegialmente, al fine di assegnare il punteggio nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 7 del bando.

#### **ART. 7 - Criteri di valutazione**

1. La concessione demaniale marittima verrà rilasciata al concorrente che offrirà maggiori garanzie di proficua utilizzazione e si proporrà di avvalersi di questa per un uso che, a giudizio dell'amministrazione, risponda ad un più rilevante interesse pubblico, ai sensi dell'art. 37 comma 1 del C. N.
2. La Commissione giudicatrice, costituita secondo le modalità previste dall'art. 6 del bando, valuterà le istanze pervenute secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui al D.lgs. n. 36/2023, attribuendo alla qualità tecnica dell'offerta un peso non inferiore al 80 %;
3. La concessione sarà aggiudicata al concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio applicando i seguenti criteri e la seguente formula:

$$P = A + B$$

dove:

P: Punteggio totale attribuito al concorrente = max 100 punti;

di cui

A: Punteggio relativo alla Qualità Tecnica = non inferiore a 80 punti;

B: Punteggio relativo all'Offerta Economica = non superiore a 20 punti;

#### **A) QUALITÀ TECNICA DELL'OFFERTA (PUNTI 80)**

- 1) **COMPATIBILITÀ GENERALE (FINO A PUNTI 5)** con il complesso dei vincoli esistenti di carattere territoriale, urbanistico, ambientale e paesaggistico;
- 2) **COMPATIBILITÀ DI DETTAGLIO (FINO A PUNTI 12)** con riferimento a:
  - qualità degli impianti e dei manufatti da realizzare nel corso della concessione, anche sotto il profilo del pregio architettonico e della corrispondenza con le tradizioni locali e le specificità culturali del territorio (PUNTI: max 4);
  - capacità di interazione dei servizi offerti con il sistema turistico nell'ambito territoriale di riferimento, anche attraverso la partecipazione a forme di aggregazione consortili o cooperative che svolgano attività o servizi di interesse pubblico o di pubblica utilità (PUNTI: max 4);
  - soluzioni tese alla migliore fruibilità ed accessibilità possibile, delle strutture balneari ai soggetti diversamente abili oltre lo standard minimo obbligatorio (PUNTI: max 4);
- 3) **MODALITÀ DI GESTIONE DELLA CONCESSIONE (FINO A PUNTI 24)**
  - piano di gestione economico-finanziario che specifichi le risorse finanziarie da investire per l'arco temporale della concessione riguardo alle unità di personale da impiegare, i tempi di realizzazione dei manufatti e impianti amovibili da realizzare nel corso della concessione, e per la connessa gestione; (PUNTI: max 3);
  - piano degli investimenti di carattere durevole, anche di natura immobiliare, ed interventi di recupero ambientale da realizzare nel corso della concessione (PUNTI: max 2);
  - computo metrico, redatto secondo ultimo prezzario Regione Calabria 2024, con indicazione delle opere da realizzare per valutazione dell'intero investimento edilizio (PUNTI: max 6);
  - l'impegno del concorrente ad assicurare adeguati livelli occupazionali (PUNTI: max 2);

- presenza di giovani (under 35 anni) e/o componenti femminili (PUNTI: max 2);
- gestione diretta della concessione demaniale marittima (PUNTI: max 3);
- gestione della raccolta differenziata all'interno della struttura attraverso un progetto di informazione ed educazione al pubblico e individuazione di un locale chiuso (facilmente accessibile agli operatori del servizio) prospiciente il lungomare ed all'interno del lotto proporzionale alla grandezza del lotto in concessione, per il deposito dei rifiuti. Auto -dotazione di tutti i contenitori per la differenziazione della raccolta dei rifiuti in conformità alle normative vigenti nel Comune di Borgia (PUNTI: max 6);

#### **4) SCELTA DI MATERIALI NATURALI, ECOCOMPATIBILI E A BASSO IMPATTO AMBIENTALE (FINO A PUNTI 5)**

- Scelta di materiali naturali, eco-compatibili e a basso impatto ambientale con riferimento ad occupazione con manufatti amovibili e di basso impatto ambientale e uso di materiali eco-compatibili nella attività di gestione (PUNTI: max 5);

#### **5) VALUTAZIONE DEGLI STANDARD DEI SERVIZI PROPOSTI (FINO A PUNTI 21)**

##### **➤ PER I LOTTI A DESTINAZIONE: STABILIMENTO BALNEARE**

- densità ombrelloni (PUNTI: max 5);
- migliore organizzazione del servizio di salvataggio a titolo semplificativo (PUNTI: max 3);
  - Presenza continuativa, anche oltre gli orari previsti, di personale qualificato, facilmente identificabile, che sorvegli lo spazio acqueo antistante lo stabilimento balneare
  - Aumento delle postazioni di salvataggio dotata delle attrezzature e dei mezzi necessari e di un'asta su cui issare le bandiere di segnalazioni convenzionali
  - Aumento di assistenti bagnanti proporzionato in caso di maggiore affluenza o particolari condizioni meteo-marine
- migliore organizzazione del servizio di soccorso e medico-sanitario. (PUNTI: max 3);
- migliore organizzazione dei servizi di uso comune (aree libere, docce, etc.) (PUNTI: max 4);
- offerta dei servizi gratuiti e accessibili a chi frequenta le spiagge libere, anche al di fuori del lotto in cui ricade l'area in concessione (PUNTI: max 3);
- miglior servizio pulizia spiagge adiacente la concessione demaniale (PUNTI: max 3);

##### **➤ PER IL LOTTO A DESTINAZIONE: BAR DA SPIAGGIA**

- migliore organizzazione dei servizi di uso comune (aree libere, docce, etc.) (PUNTI: max 7);
- offerta dei servizi gratuiti e accessibili a chi frequenta le spiagge libere, anche al di fuori del lotto in cui ricade l'area in concessione (PUNTI: max 7);
- miglior servizio pulizia spiagge adiacente la concessione demaniale (PUNTI: max 7);

##### **➤ PER I LOTTI A DESTINAZIONE "LANCIO IMBARCAZIONI":**

- migliore organizzazione dei servizi di uso comune (aree libere, docce, etc.) (PUNTI: max 7);

- offerta dei servizi gratuiti e accessibili a chi frequenta le spiagge libere, anche al di fuori del lotto in cui ricade l'area in concessione (PUNTI: max 7);
- miglior servizio pulizia spiagge adiacente la concessione demaniale (PUNTI: max 7);

## 6) ULTERIORI SERVIZI PROPOSTI (FINO A PUNTI 8)

- Proposta progettuale di struttura balneare con i requisiti di accessibilità, visibilità e fruibilità soddisfatti al 100% (PUNTI: max 8);  
attraverso per esempio:
  - ✓ **Passerelle** ampie che portano a **piazzole** allocate sotto ombrelloni e che permettono alle carrozzine di spostarsi su tutta la lunghezza della spiaggia.
  - ✓ Bagni esterni, oltre che essere forniti di docce calde e fredde classiche siano provvisti anche di **doccia con seduta**;
  - ✓ **Sedie Job o in alluminio a ruote per accedere al mare** specificamente indicate per andare in acqua e in grado di spostarsi facilmente sulla sabbia.
  - ✓ Ambienti interni, la cui struttura è totalmente **priva di barriere architettoniche e visive**, collegata al litorale da passerelle.
  - ✓ Bar provvisto di **doppio bancone**, con una parte ribassata per permettere a tutti l'accesso alla caffetteria
  - ✓ ombrelloni con cassetta di sicurezza e lettini in tela ergonomica
  - ✓ lettino gommato per accesso in acqua
  - ✓ Eventuale presenza di **operatori adeguatamente formati** che garantiscano un supporto necessario agli accompagnatori e/o disabili che autonomamente hanno accesso alla spiaggia.
  - ✓ Accesso conforme all'orografia dei luoghi dall'area di parcheggio.

## 7) FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI (FINO A PUNTI 5)

- Utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili;

Si procederà per la formazione dei giudizi e l'attribuzione dei punteggi delle offerte, mediante l'assegnazione (da parte di ogni singolo commissario) di un valore compreso da 0 a 1 (0,00 - 0,1 - 0,2 - 0,3 - 0,4 - 0,5 - 0,6 - 0,7 - 0,8 - 0,9 - 1), per ogni criterio di valutazione. Successivamente si procederà al calcolo della media dei valori assegnati che sarà moltiplicata per il massimo del punteggio attribuibile:

$$P_p = \sum P_i = \sum (\text{Media di } V_c) \times P_{\max}$$

Dove:

$P_p$  = Punteggio Partecipante

$P_i$  = Punteggio del concorrente -iesimo per ogni singolo criterio;

$V_c$  = Valutazione di ogni singolo Commissario;

$P_{\max}$  = Punteggio massimo attribuibile per ogni singolo criterio

## **B) OFFERTA ECONOMICA (PUNTI 20)**

Da attribuirsi a tutti i concorrenti le cui offerte siano ammesse sulla base della seguente formula:

$$C(n) = \frac{CP \times PR(n)}{PR(max)}$$

dove:

- $C(n)$ : punteggio attribuito al concorrente *n-esimo*

- CP: punteggio massimo attribuito per l'aumento del canone rispetto alla misura minima stabilita ex lege = *max* 20 punti
- PR(*n*): canone offerto dal concorrente *n-esimo*
- PR (*max*): massimo canone offerto (più vantaggioso per la stazione appaltante)

#### **ART. 8 - Cauzione provvisoria**

1. A garanzia della corretta partecipazione del concorrente alla procedura, nonché dell'adempimento di tutti gli impegni conseguenti all'aggiudicazione ed in particolare della sottoscrizione del disciplinare di concessione, ciascun concorrente deve versare, a pena di esclusione, preventivamente alla presentazione della domanda, un deposito cauzionale di € **700,00**, mediante versamento presso la Tesoreria Comunale di Borgia, causale "*Partecipazione al bando pubblico per l'affidamento in concessione di aree demaniali marittime per uso turistico-ricreativo*"; tale cauzione potrà anche essere versata mediante fidejussione bancaria o assicurativa.
2. Il deposito rimane vincolato fino alla sottoscrizione da parte dell'aggiudicatario del disciplinare di concessione, mentre ai concorrenti che non risulteranno aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara, verrà immediatamente rilasciata dichiarazione di svincolo dei depositi cauzionali eseguiti.
3. In aggiunta al suddetto deposito cauzionale, ogni partecipante dovrà corrispondere l'importo di € **300,00** quali anticipo spese d'istruttoria ai sensi dell'art. 11 del reg. di esec. del cod. della nav. secondo le modalità di cui al comma 1.
4. Le carenze, ai sensi dell'art. 101 del D.lgs. n. 36/2023
5. di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui al presente comma. In tal caso, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere, a pena di esclusione. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa

#### **ART. 9 - Cauzione ai sensi dell'art. 17 del regolamento di esecuzione del codice della navigazione**

1. A garanzia degli obblighi derivanti dalla concessione, ai sensi dell'art. 17 del reg. di esec. del c. n., prima del rilascio della licenza di concessione dovrà essere corrisposta apposita cauzione, in contanti o titoli di Stato, presso la Tesoreria Provinciale dello Stato – Sezione di Catanzaro, in un conto corrente infruttifero il cui beneficiario individuato sia congiuntamente lo Stato, la Regione Calabria e il Comune di Borgia.  
  
In luogo della predetta cauzione può fare fede apposita polizza fideiussoria stipulata con un Istituto di Credito o Assicurativo riconosciuto dallo Stato o con le Associazioni Sindacali di Categoria riconosciute dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ed inserite nell'apposito elenco da questi istituito.  
  
In tali casi la polizza sottoscritta dal titolare regolarmente autorizzato dal rappresentante legale dell'Istituto/Associazione a prestare cauzione, dovrà contenere espressamente la clausola di mancata escussione di cui all'art. 1944 comma 2 del cod. civ.
2. L'ammontare della cauzione è stabilito nella misura ***minima*** pari al doppio del canone annuo di concessione.
3. Con l'atto o con la licenza di concessione può essere imposto al concessionario l'obbligo di accettare che l'amministrazione concedente, in caso di inadempienza incameri, a suo

giudizio discrezionale - in tutto o in parte - la cauzione, oppure si rivalga su di essa per il soddisfacimento di crediti o il rimborso di spese e ciò anche nel caso in cui l'amministrazione non si avvalga della facoltà di dichiarare la decadenza della concessione, restando il concessionario tenuto a reintegrare la cauzione.

#### **ART. 10 - Responsabilità del concessionario ai sensi dell'art. 23 del regolamento di esecuzione del codice della navigazione**

1. Ai sensi dell'art. 23 del regolamento per l'esecuzione del c.n., il concessionario è responsabile verso l'amministrazione degli obblighi assunti e verso i terzi di ogni danno cagionato nell'esercizio della concessione alle persone o alle cose.
2. Il concessionario, con la sottoscrizione della licenza di concessione, assume l'obbligo di manlevare e rendere indenne l'amministrazione da ogni azione che possa esserle intentata da terzi in dipendenza della concessione.
3. Il concessionario dovrà presentare, al momento della stipula della concessione, la polizza assicurativa o bancaria per i danni che potranno essere cagionati nell'esercizio della concessione, secondo quanto previsto all'art. 23 del reg. di esec. del c. n. per un massimale minimo pari al doppio del canone annuale determinato nella Concessione Demaniale Marittima.

#### **ART. 11 - Oneri del concessionario**

1. Il concessionario deve rispettare le condizioni, i limiti e gli obblighi derivanti dal rapporto concessorio, nonché le prescrizioni dell'ordinanza balneare emanata dal Comune di Borgia relativa alle "*Norme per l'uso del demanio marittimo e per la disciplina delle attività balneari*".

#### **ART. 12 - Modalità di presentazione della domanda**

1. I soggetti che intendono partecipare alla procedura di selezione per il rilascio della concessione delle aree demaniali marittime messe a bando dovranno far pervenire la domanda, a pena di esclusione, all'ufficio protocollo del Comune di Borgia entro e non oltre le ore **12:00** del giorno **02.12.2024**, utilizzando il modello allegato ed in apposito plico secondo le seguenti modalità:
  - a. mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo dell'Ente;
  - b. con raccomandata A.R. a mezzo di servizio postale o di corriere;
2. non sono ammesse altre modalità di presentazione della domanda diverse da quanto previsto dal bando;
3. farà fede come data di arrivo esclusivamente il timbro dell'ufficio protocollo del Comune;
4. l'orario di apertura al pubblico dell'ufficio protocollo è previsto nei giorni dal lunedì al venerdì negli orari di apertura al pubblico;
5. resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giungesse a destinazione in tempo utile;
6. il plico, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere chiuso e adeguatamente sigillato con ceralacca e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'**intestazione** e all'**indirizzo** del mittente, la seguente dicitura: "**Bando per l'assegnazione di concessione demaniale marittima per uso turistico-ricreativo - Lotto N. \_\_\_\_\_ - Non Aprire**";
7. ogni domanda potrà essere relativa ad uno solo dei lotti interessati e pertanto, in caso di interesse a più lotti, dovrà presentarsi un plico d'invio per ciascuno di essi;

8. ciascuna ditta potrà risultare assegnataria di un solo lotto pertanto, nel caso in cui risulti al primo posto in graduatoria in più lotti, dovrà scegliere il lotto da ricevere in assegnazione;
9. ogni domanda, a pena di esclusione, dovrà avere ad oggetto l'intero lotto messo a bando e pertanto non sono ammesse istanze per porzioni di lotti così come individuati dall'art. 2 del presente avviso pubblico;
10. dovranno essere allegati alla domanda, **pena l'improcedibilità della stessa**, gli originali dei versamenti del deposito cauzionale di cui all'art. 8 del presente bando e delle spese d'istruttoria, di cui all'art. 11 del reg. exec. del c. n. da effettuarsi secondo le seguenti modalità:
  - versamento presso un qualsiasi sportello di Banca e/o a mezzo bonifico bancario intestato a Comune di Borgia - Tesoreria Comunale di Borgia - Credito Cooperativo Centro Calabria – Filiale di Catanzaro, sul C/C IT58P0825804400005000014151 a Comune di Borgia specificando la causale "**Partecipazione al bando pubblico per l'affidamento in concessione di aree demaniali marittime per uso turistico-ricreativo - LOTTO N. \_\_\_\_\_**";
  - Deposito cauzione potrà anche essere versata mediante fidejussione bancaria o assicurativa o assegno circolare;
11. non sono ammesse offerte condizionate o "a termine."
12. scaduto il termine per la presentazione delle offerte, non sarà ammessa la presentazione di domande/offerte sostitutive o integrative, ad eccezione di quanto previsto dall'art. 4 comma 11.
13. All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, tre buste, contraddistinte rispettivamente con le diciture **Busta A, Busta B e Busta C** che dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate, recanti oltre all'intestazione "**Bando per l'assegnazione di concessione demaniale marittima per uso turistico-ricreativo - Lotto N. \_\_\_ Riservato - Non Aprire**" ed all'indirizzo del mittente, quanto di seguito riportato:

### **BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

La busta A recante la scritta esterna "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", dovrà contenere a pena di esclusione n. 1 copie dei seguenti documenti:

- a. la domanda di partecipazione in bollo, datata e sottoscritta dalla persona fisica, dal titolare nel caso di impresa individuale o da persona munita dei poteri di rappresentanza legale negli altri casi, secondo il modello allegato al bando, nonché la fotocopia di un documento di riconoscimento personale del soggetto, in corso di validità. Nel caso di persona fisica, dovranno essere indicati il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale; nel caso di impresa individuale, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'imprenditore; negli altri casi, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A. della ditta, nonché le generalità del legale rappresentante;
- b. copia della ricevuta delle spese di istruttoria di cui all'art. 11 reg. exec. cod. navig.;
- c. copia della ricevuta di avvenuto versamento del deposito cauzionale provvisorio di € **700,00** di cui all'art. 8 del presente bando effettuato presso la Tesoreria del Comune di Borgia, CAUSALE "**Partecipazione al bando pubblico per l'affidamento in concessione di aree demaniali marittime per uso turistico-ricreativo, LOTTO N. \_\_\_\_\_**";
- d. nel caso di associazioni temporanee di imprese e di consorzi **già costituiti**, dovrà essere prodotto il mandato, conferito ai sensi di legge, all'impresa capogruppo risultante da

scrittura privata autenticata e procura, conferita per atto pubblico, alla persona, individuata nominalmente, che esprime l'offerta per conto dell'impresa capogruppo;

- e. nel caso di associazioni temporanee di imprese o di consorzi **non ancora costituiti**, la dichiarazione di impegno, sottoscritta da tutte le imprese che costituiranno i raggruppamenti o i consorzi che, in caso di aggiudicazione della gara, le stesse imprese conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, indicata e qualificata nell'offerta stessa come capogruppo, la quale stipulerà la concessione in nome e per conto delle mandanti;
  - f. autocertificazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 89 del d. lgs. n. 159/2011 (cod. antimafia) dei requisiti di cui all'art. 4 del presente bando;
  - g. dichiarazione del concessionario di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente bando nonché nelle norme da esso richiamate e di iscriversi (in caso di mancanza) al Registro delle Imprese della Camera di Commercio territorialmente competente prima del rilascio della concessione demaniale marittima;
  - h. impegno a sottoscrivere, in caso di aggiudicazione e successivamente all'acquisizione dei pareri prescritti ex lege, il contratto di concessione nei termini ed alle condizioni indicati dal Comune e/o da disposizioni di legge.
14. La mancanza di uno dei documenti, delle dichiarazioni o degli impegni indicati dalle lettere a), b), c), d), e), f), g), h) comporta l'esclusione dalla presente procedura ad evidenza pubblica, ove il concorrente non proceda alle necessarie integrazioni, ove ne ricorrano le condizioni, ai sensi dell'art. 4 comma 11 del bando e dell'art. 101 del D.lgs. n. 36/2023.

## **BUSTA B - DOCUMENTAZIONE TECNICA**

I concorrenti dovranno presentare proposte progettuali che evidenzino gli elementi caratterizzanti gli interventi da realizzare nelle aree demaniali messe a bando, nel rispetto delle previsioni del vigente PCS e delle relative NTA.

La Busta "B" recante la scritta "DOCUMENTAZIONE TECNICA" dovrà contenere n. 01 copie dei seguenti documenti:

- a. stralcio PCS e relative N.T.A.;
- b. relazione tecnico-illustrativa firmata da un tecnico abilitato, contenente in particolare:
  - 1) oggetto della richiesta della concessione demaniale marittima, con individuazione, descrizione e quantità delle superfici, nonché specificazione delle attività che si intendono esercitare e indicazione di ogni tipo vincolo eventualmente esistente;
  - 2) indicazione dell'organizzazione dei servizi proposti;
- c. piano di gestione economico-finanziario che specifichi le risorse finanziarie da investire, le unità di personale da assumere ed i tempi di realizzazione delle opere oppure piano finanziario d'investimento e di ammortamento, anche in relazione a quanto previsto dal PCS come investimenti ulteriori sugli standard minimi;
- d. numero previsto di addetti e loro mansioni;
- e. illustrazione sulle modalità di gestione della concessione;
- f. elencazione e descrizione degli ulteriori servizi a disposizione anche dei fruitori delle spiagge libere, diversi da quelli minimi già previsti dal PCS per il singolo lotto;
- g. planimetria dello stato di fatto del lotto scala 1:2.000;
- h. rilievo con elementi tecnici (profili e sezioni) atti a valutare lo stato ante e post opera;
- i. documentazione fotografica dello stato dei luoghi;

- j. elaborato grafico riportante gli elementi strutturali proposti, i collegamenti a tutte le reti tecnologiche e dei sottoservizi, le caratteristiche di fruibilità e accessibilità dell'area, ogni servizio proposto nell'area;
- k. piante - sezioni - prospetti e planimetrie dello stato di progetto, con indicazione delle aree funzionali alla balneazione (zone per servizi generali, zone per il gioco e lo svago e zone per il soggiorno all'ombra) in scala adeguata, nonchè foto - inserimenti all'interno del contesto dell'intervento progettato;
- l. Tutti gli elaborati tecnici dovranno essere redatti nel rispetto ed in conformità a quanto previsto dal PCS ovvero dal Regolamento e dalle Norme Tecniche di Attuazione e di ogni altra tavola progettuale allegata allo strumento attuativo approvato (PCS);
- m. autocertificazione attestante che i soggetti sono imprenditori attivi nel settore del turismo, e/o eventuale impegno ad iscriversi in caso di assegnazione e comunque prima dell'eventuale rilascio di concessione;
- n. computo metrico estimativo delle opere da realizzare (redatto secondo ultimo prezziario Regione Calabria 2024);

### **BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA**

I concorrenti in questa busta recante la scritta "OFFERTA ECONOMICA" dovranno indicare il rialzo sul canone minimo fissato ex lege e posto a base d'asta.

#### **ART. 13 - Modalità di espletamento della gara**

1. Il giorno in cui si darà inizio presso la sede del Comune di Borgia sita in Corso Mazzini - 88021 Borgia (CZ), in seduta pubblica, alle procedure di gara, sarà comunicato successivamente con atto pubblico e avverrà secondo le modalità di seguito riportate:
  - a) il Presidente della Commissione giudicatrice provvederà, alla presenza di tutti i commissari, alla verifica dell'integrità, della regolare chiusura e sigillatura, nonché della correttezza formale dei plichi pervenuti entro il termine perentorio di cui all'art. 12 del presente bando;
  - b) la Commissione provvederà all'apertura dei plichi medesimi ed al controllo della presenza al loro interno delle buste "A", "B" e "C", della regolare chiusura, sigillatura e correttezza formale delle medesime;
  - c) la Commissione aprirà in seduta pubblica la Busta A "*Documentazione amministrativa*" al fine di verificare la regolarità, la correttezza e la completezza della documentazione e delle dichiarazioni di ciascun concorrente, nel rispetto di quanto prescritto dal presente bando, sottoscrivendo tutti i documenti contenuti nel plico, nonché l'esterno delle buste e disponendo per ciascun concorrente l'ammissione oppure l'esclusione dalla gara;
  - d) la gara sarà dichiarata deserta, qualora non sia pervenuta alcuna offerta valida;
  - e) la Commissione, successivamente all'individuazione delle offerte ammesse alla gara e sempre in seduta pubblica, aprirà la Busta B "*Documentazione Tecnica*", sottoscrivendo tutti gli elaborati ivi contenuti, nonché l'esterno delle buste, verificando che vi siano presenti tutti i documenti richiesti;
  - f) la Commissione, successivamente all'apertura delle buste contenenti l'offerta tecnica, in seduta riservata procederà all'attribuzione dei relativi punteggi sulla scorta dei criteri di massima stabiliti nel presente bando e concernenti l'offerta tecnica;
  - g) la Commissione, successivamente alla valutazione dell'offerta tecnica in seduta riservata, darà lettura, in seduta pubblica, dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche e quindi provvederà all'apertura della busta "C", per ciascun concorrente, verificandone la completezza e regolarità del contenuto, sottoscrivendo l'esterno della busta e tutti i



documenti ivi contenuti, ed assegnando i relativi punteggi sulla base di quanto stabilito dall'art. 7 del bando;

h) la Commissione, successivamente alla valutazione dell'offerta economica, determinerà, sempre in seduta pubblica, l'offerta economicamente più vantaggiosa attraverso la sommatoria dei punteggi ottenuti per ciascuno parametro indicato dall'art. 7 "Criteri di valutazione" del presente bando.

2. La Commissione redigerà la graduatoria finale, attribuendo, secondo i criteri di cui all'art. 7 del presente bando, ad ogni singolo concorrente il relativo punteggio e provvedendo all'aggiudicazione in via provvisoria.

In caso di parità di punteggio si procederà a licitazione privata ai sensi dell'art. 37 comma 3 C.N., sulla base dell'unico parametro rappresentato dal maggior rialzo (da esprimersi in percentuale) rispetto alla base d'asta. Tale base d'asta è rappresentata dal canone concessorio determinato dalla legge n. 296/2006 in relazione all'area richiesta in concessione ed alle opere realizzabili.

La graduatoria provvisoria sarà trasmessa al Responsabile dell'Area Urbanistica e Ambiente che ne disporrà la pubblicazione per 15 (quindici) giorni consecutivi all'Albo pretorio on-line del Comune di Borgia e sul sito internet dell'Ente al fine di consentire ai soggetti interessati, entro il suddetto termine perentorio, la presentazione di osservazioni scritte depositate presso l'Ufficio protocollo del Comune di Borgia. Decorso il termine di pubblicazione di cui sopra, il Dirigente del Servizio, previo esame delle osservazioni presentate, approverà in via definitiva la graduatoria.

3. L'aggiudicazione definitiva avverrà a favore dell'istante che avrà conseguito il punteggio più alto secondo i criteri di cui all'art. 7 del presente bando, tenendo conto, altresì, delle osservazioni di cui al comma precedente, se fondate.

4. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunica mediante raccomandata A/R l'approvazione in via definitiva della graduatoria a tutti i concorrenti, dando atto della chiusura della procedura ad evidenza pubblica. All'aggiudicatario in via definitiva che ha conseguito il punteggio più alto sarà richiesta la produzione dell'ulteriore documentazione necessaria al rilascio del titolo concessorio, assegnando a tal fine un termine perentorio di 30 giorni che decorre dalla ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione in via definitiva.

5. **CIASCUNA DITTA POTRÀ ESSERE AGGIUDICATARIA DI UNA SOLA AREA, SICCHÈ, NEL CASO IN CUI RISULTI AL PRIMO POSTO NELLA GRADUATORIA DI PIÙ AREE, DOVRÀ SCEGLIERE L'AREA DA RICEVERE IN ASSEGNAZIONE.**

6. L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

7. La graduatoria avrà validità decorrente dalla relativa approvazione in via definitiva.

#### **ART. 14 - Concessione demaniale marittima**

1. Al fine di conseguire il rilascio della concessione demaniale marittima, l'aggiudicatario in via definitiva che ha conseguito il punteggio più alto dovrà presentare al Comune di Borgia l'apposito MOD. D1 entro il termine perentorio di 15 (quindici) giorni dalla comunicazione mediante raccomandata A/R dell'approvazione definitiva della graduatoria, allegando la documentazione di cui alla Tabella B del PIR.

2. Ove l'aggiudicatario che ha conseguito il punteggio più alto non presenti il modello di domanda D1 e la documentazione richiesta nel termine perentorio di cui al comma 1, il Comune procederà allo scorrimento della graduatoria a favore del concorrente che ha conseguito il miglior punteggio e così via.

2. Nel caso di realizzazione di strutture sull'area richiesta in concessione, l'aggiudicatario dovrà munirsi, inoltre, di nulla osta paesaggistico rilasciato dall'Ente competente (Provincia) a istanza di parte, nonché di autorizzazione, di cui all'art. 19 del d. lgs. n. 374 del 1990, da parte dell'Agenzia delle Dogane, anch'essa da acquisirsi ad istanza di parte.

3. Acquisita la documentazione di cui al primo comma, il Comune provvederà a trasmetterne copia, tempestivamente e comunque non oltre 30 (trenta) giorni a tutte le P.A. competenti al rilascio di pareri, autorizzazioni, nulla osta necessari per il rilascio della concessione demaniale marittima, nel rispetto delle normative nazionali e regionali che regolamentano le attività sul demanio marittimo, dando atto sinteticamente dell'espletamento delle procedure ad evidenza pubblica per la selezione delle istanze.

4. Al fine di acquisire i pareri, i nulla osta, le autorizzazioni e ogni altro atto di assenso comunque denominato necessari al rilascio della concessione demaniale marittima a favore della ditta selezionata, l'amministrazione concedente potrà convocare una conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 della legge n. 241 del 1990; ai fini della semplificazione delle procedure, possono essere richiesti, nella stessa sede, anche il nulla osta paesaggistico-ambientale e l'autorizzazione doganale, fermo restando, comunque, il carattere autonomo dei relativi provvedimenti.

5. Concluso il procedimento ed acquisiti i pareri, i nulla osta e le autorizzazioni prescritti, nonché a seguito del pagamento del canone demaniale e dell'addizionale regionale relativi all'annualità, nonché del versamento della cauzione di cui all'art. 17 del reg. di esec. del cod. della nav., verrà rilasciata la concessione demaniale marittima ai soli fini della disponibilità demaniale dell'area.

6. Successivamente l'aggiudicatario definitivo dovrà presentarsi per la sottoscrizione della concessione demaniale marittima, a semplice avviso del Comune, effettuato a mezzo di Raccomandata A/R oppure notificato a mano in via amministrativa.

7. Qualora l'aggiudicatario definitivo non si presenti, nel termine perentorio fissato dall'avviso di cui al comma precedente, si procederà, mediante provvedimento del dirigente del servizio alla revoca dell'aggiudicazione definitiva a favore del concorrente primo classificato in graduatoria, da notificare all'interessato mediante Raccomandata A/R, nonché all'acquisizione della cauzione provvisoria di cui all'art. 8 del presente bando.

8. Conseguentemente, si procederà all'aggiudicazione secondo la graduatoria approvata in via definitiva, notificando a mano in via amministrativa o mediante raccomandata A/R al soggetto interessato, apposito invito a presentarsi presso il Comune di Borgia entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione del medesimo e dovendo produrre la necessaria documentazione di cui ai commi 1-2 del presente articolo.

9. Tutte le spese, tasse o imposte vigenti al momento della stipulazione dell'atto sono a carico dell'aggiudicatario definitivo.

10. Successivamente alla sottoscrizione, la presente licenza andrà inserita nel registro delle concessioni demaniali marittime e nel repertorio degli atti pubblici del Comune di Borgia

11. L'atto, così sottoscritto è vincolante per il concessionario ma non per l'amministrazione concedente, fino a quando lo stesso non verrà perfezionato, attraverso la sua registrazione all'Agenzia delle Entrate.

12. Il concessionario dovrà allestire l'area per l'uso richiesto e concesso, dando comunicazione di inizio attività, all'ente gestore, entro il termine di giorni 30 (trenta) dalla data di rilascio del titolo demaniale. Nel caso in cui sia prevista la realizzazione di opere, il concessionario dovrà munirsi di titolo abilitativo a costruire da parte del comune territorialmente competente.

13. Il concessionario dichiara di avere preso visione dei luoghi e dell'area oggetto della concessione, di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente bando, nonché nelle norme da esso richiamate e di iscriversi (in caso di mancanza) al Registro delle Imprese della Camera di Commercio territorialmente competente prima del rilascio della concessione demaniale marittima.

14. In caso di inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione, da norme di legge o di regolamento e nelle altre ipotesi previste dall'art. 47 del c. n., l'amministrazione concedente dichiarerà la decadenza del concessionario e l'area verrà assegnata al concorrente che segue in graduatoria, fermi restando i relativi limiti di validità di cui all'art. 13 comma 7.

#### **ART. 15 - Pubblicazione del bando**

Il suddetto bando, poiché il valore delle concessioni demaniale marittima non supera la soglia di rilevanza comunitaria dei contratti pubblici di cui all'art. 14 del D.lgs. n. 36/2023, è pubblicato all'albo pretorio on line e sul sito internet del Comune di Borgia.

#### **ART. 16 - Disposizioni finali**

Ai fini dello svolgimento della procedura ad evidenza pubblica, per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si rinvia alle disposizioni del D.lgs. n. 36/2023, nonché al cod. della navig. ed al relativo reg. di exec., nelle parti in cui siano compatibili con i principi di matrice europea quali, la libertà di concorrenza, la libertà di prestazione dei servizi e di stabilimento, la parità di trattamento, la non discriminazione, l'imparzialità, la trasparenza e la pubblicità.

Al fine di ottenere qualsiasi chiarimento inerente alla documentazione necessaria alla partecipazione alla presente gara pubblica, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Borgia.

Borgia, 23.10.2024

#### **FIRMA**

Il Responsabile dell'Area Urbanistica e Ambiente

*Ing. Pietro Danieli*

